

**UCHWAŁA NR XIX/113/12  
RADY GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI**

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Smardzewice – Unewel - I” położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901),) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI/196/09 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Smardzewice – Unewel - I” położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki uchwała się, co następuje:

**CZĘŚĆ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Smardzewice – Unewel - I” położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki (wg załącznika graficznego do uchwały Nr XXXVI/196/09 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 listopada 2009 r.) wraz z rysunkiem planu w skali 1: 2000.

2. Ustalenia planu stanowią treść uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą, pokazane na rysunku planu, stanowią:

- 1) od północy, wschodu i zachodu granice terenu górniczego „Smardzewice – Unewel I”;
- 2) od południa – fragment południowej granicy terenu górniczego „Smardzewice – Unewel I”, wschodnia granica działki o numerze ewidencji gruntów 1353, obręb 13 – Smardzewice, granica lasu Nadleśnictwa Smardzewice, północna granica działki o numerze ewidencji gruntów 394, obręb 13 - Smardzewice, (ulica Wesola), zachodnia granica działki o numerze ewidencji gruntów 365, obręb 13 – Smardzewice (ulica Główna).

4. Integralne części uchwały to:

- 1) rysunek planu wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki (przyjętego uchwałą Nr III/27/02 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2002 r.) stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące Załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące Załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej, w szczególności do postępowania w sprawach przeznaczenia i sposobu zagospodarowania w obrębie udokumentowanych złóż piasków kwarcowych: - Biała Góra I – Wschód, Biała Góra II Wschód, Biała Góra III – Wesoła i Unewel Zachód,
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w granicy terenu górniczego i działek, dla których sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w celu wykonania uprawnień określonych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska;
- 3) ustalenia kierunków rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji;
- 4) poprawa ładu przestrzennego.

### § 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i określonych symbolami oraz zasady ich zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
  - a) linii zabudowy,
  - b) wielkości powierzchni zabudowy,
  - c) gabarytów i wysokości obiektów,
  - d) geometrii dachów;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic
- 10) stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu.

2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie pozostałych ustaleń zawartych w obowiązujących przepisach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego.

### § 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość 1,2 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęłą przez obiekty budowlane liczoną w obrysach zewnętrznych ich przyziemi w stanie wykończonym w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć w ustaleniach planu takie przeznaczenie, które dominuje pod względem powierzchni na danym terenie (min. 60 % powierzchni terenu);
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe terenu nie wyprzedzające w realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 1 uchwały;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę;
- 12) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przykrycia dachu budynku;
- 13) **zachowaniu istniejącej zabudowy lub zagospodarowaniu terenu** – należy rozumieć, że istniejące użytkowanie terenu uznaje się za trwałe jego przeznaczenie, a ewentualny zakres rozbudowy określony jest w odniesieniu do poszczególnych terenów;
- 14) **terenie aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, rzemiosło produkcyjne i usługowe oraz obiekty magazynowo-składowe.

§ 5. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) granic obszaru i terenu górniczego;
- 3) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 6) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
- 7) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 8) strefy ekspozycji Zespołu Klasztornego oo. Franciszkanów wraz z budynkiem kościoła pw. Św. Anny;
- 9) lokalizacji ujęć wody wraz z zasięgiem strefy ochrony pośredniej.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Podstawowe rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznaczono na rysunku planu symbolami według następującej zasady:

- 1) początkowe cyfry arabskie określają numery terenów, dla których sformułowano odrębne ustalenia;
- 2) oznaczenia literowe – wielkie litery – określają podstawowe rodzaje przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu określone w § 6 uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów**

§ 6. Ustala się tereny oznaczone następującymi symbolami określającymi w planie podstawowe formy ich przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

- 1) **PP** - tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) **PG** - tereny eksploatacji powierzchniowej;
- 3) **PG/ZL** - tereny objęte rekultywacją - kierunek leśny;
- 4) **PT** - tereny pasa technologicznego transportu urobku;
- 5) **UG** - tereny aktywności gospodarczej;
- 6) **UA** - teren zabudowy usługowej - usługi administracji;

- 7) **UK** - teren zabudowy usługowej - usługi sakralne;
- 8) **US** - teren zabudowy usługowej - usługi sportu;
- 9) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 11) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 12) **ZC** - teren cmentarza;
- 13) **IO** - teren oczyszczalni ścieków;
- 14) **IW** - teren ujęcia wody;
- 15) **KK** - tereny bocznicy kolejowej;
- 16) **RP** - tereny rolne;
- 17) **ZL** - tereny lasów;
- 18) **ZL1** - tereny lasów – zrehabilitowane;
- 19) **WS** - tereny wód powierzchniowych - rzeka;
- 20) **WT** - zbiornik wody technologicznej;
- 21) **KDZ** - teren drogi zbiorczej;
- 22) **KDD** - tereny dróg dojazdowych;
- 23) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych – niepublicznych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla obiektów znajdujących się przed wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy – możliwość remontu;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się jednolitą barwę dla wszystkich obiektów na działce. Dla zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej oraz usługowej ustala się dla pokrycia dachowego kolor naturalny dachówki, a dla elewacji kolor biały, beżowy, piaskowy i szary. Na terenie oznaczonym symbolem UK zastosowanie kolorów wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) na granicy z terenami dróg nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50 %;
- 6) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem ustala się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) teren górniczy stanowiący obszar objęty planem nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych, natomiast dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej występującej na terenie górniczym polegać będzie na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 2) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko wywołane przez obiekty i urządzenia produkcyjne i technologiczne zakładu górniczego nie mogą wykraczać poza pokazaną na rysunku planu granicę terenu górniczego; nie dotyczy to krótkotrwałych ponadnormatywnych oddziaływań pochodzących ze zwiększonego ruchu pojazdów transportowych wzdłuż dróg publicznych oraz związanych z robotami strażowymi;
- 3) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko wywołane przez innych użytkowników nie mogą wykraczać poza granicę terenu, do której mają tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) rekultywację w kierunku leśnym i wodnym terenów wyłączanych z działalności górniczej i sukcesywne ich obejmowanie systemem ochrony przyrody.

§ 9.1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków występuje zespół klasztorny OO. Franciszkanów wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod numerem 343 decyzją z dnia 21.06.1967r. wraz z budynkiem kościoła p.w. św. Anny, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod numerem 461 decyzją z dnia 28.02.1957r. Ustalenia planu dotyczące niniejszego terenu zapisano w § 39 uchwały.

2. W granicach obszaru objętego planem występują trzy tzw. niezlokalizowane stanowiska archeologiczne oznaczone w rejestrze nr 1, 2, 19 (karta 72-57). W przypadku ich lokalizowania obowiązują procedury wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad, warunków i standardów kształtowania nowej zabudowy oraz odbudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dla poszczególnych terenów ustala się:

- 1) parametry zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy,
  - b) formę architektoniczną dachu budynku,
  - c) procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - d) procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - e) linie zabudowy;
- 2) zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, blachy, boazerie elewacyjne itp.;
- 3) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji z preferencją dla kolorów: biały, szary, beżowy, piaskowy;
- 4) jednorodną na działce kolorystykę dachów nawiązującą do koloru naturalnej dachówki;
- 5) na granicy z terenami dróg nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych.

§ 11. W zakresie zasad i warunków wydzielania nowych działek budowlanych ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia każdej z nowoutworzonych działek dostępu do drogi publicznej;
- 2) możliwość wydzielenia działek o parametrach innych niż w Rozdziale 5 uchwały, o ile przeznaczone będą na cele infrastruktury i komunikacji lub regulacji stanu prawnego.

### **Rozdział 3. Ustalenia dotyczące komunikacji:**

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w Rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: zbiorczej, dojazdowych i wewnętrznych, a także z terenów bocznic kolejowej oraz poprzez wybrane pasy technologiczne transportu urobku (tereny: 2PT, 3PT, 4PT).

2. Wprowadza się zasadę, że dla poszczególnych terenów obsługa komunikacyjna powinna być realizowana poprzez zjazdy z dróg dojazdowych, a w przypadku braku możliwości lokalizacji zjazdu z ww. klasy dróg, z drogi zbiorczej.

§ 13. Dla terenów przeznaczonych na realizację celów komunikacji, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

lp.	symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys planu)	nazwa ulicy	klasa drogi	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
1.	KDZ	Główna (droga powiatowa nr 4328E)	Z	20 m	lokalne przewężenie w rejonie cmentarza o szerokości 17 m
2.	1 KDD	Tomanka	D	10 m	---
3.	2 KDD	Białogórska	D	10 m	droga zakończona placem manewrowym

4.	3 KDD	B. Łozińskieg o	D	20 m	droga zakończona placem manewrowym
5.	4 KDD	bez nazwy	D	10 m	
6.	5 KDD	bez nazwy	D	10 m	- - -

§ 14. 1. Dla terenów przeznaczonych na komunikację wymienionych w § 12 uchwały ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) realizację jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych (niepublicznych) oznaczonych symbolem KDW przyjmuje się zachowanie istniejących przebiegów oraz szerokości wynoszącej min. 6,00 m.

3. Transport urobku odbywać się będzie poprzez drogi technologiczne znajdujące się na obszarze górnym, oznaczone na rysunku planu symbolem 2PT i 3PT, o nawierzchni gruntowej lub dodatkowo ustabilizowane w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi.

4. Ustala się możliwość transportu urobku z wyrobisk do zakładu przerobczego urządzeniami hydrotransportu, pokazanymi na rysunku planu, a oznaczonymi symbolem 1PT i w ramach terenu 2PT i 1PP.

5. Dla terenów oznaczonych KDZ oraz od 1KDD do 5KDD ustala się zagospodarowanie w sposób umożliwiający funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

6. Dla potrzeb przebiegu drogi ekspresowej S-74 przez teren objęty planem, rezerwuje się pas operacyjny lokalizacji drogi, pokazany na rysunku planu. Do czasu szczegółowego ustalenia przebiegu drogi, obowiązuje zachowanie istniejącego zagospodarowania.

7. Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przewiduje się możliwość przeprowadzenia przez teren objęty planem podłączenia projektowanej Kolei Dużych Prędkości (300 km) relacji Wrocław/Poznań-Łódź-Warszawa/ do Centralnej Magistrali Kolejowej w rejonie Opoczna. Ostateczna trasa kolei ustalona zostanie przez Ministerstwo Infrastruktury, w oparciu o przepisy odrębne.

§ 15. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych) na danej działce budowlanej w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 stanowiska na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej 2 stanowiska na każde mieszkanie;
- 3) dla obiektów handlowych min. 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 4) dla obiektów usługowych wolnostojących co najmniej 3 stanowiska na każdy obiekt, a dla wbudowanych 2 stanowiska;
- 5) dla obiektów biurowych i administracyjnych od 5 do 10 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 6) dla obiektów produkcyjnych i magazynów co najmniej 20 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia terenów ustala się:

- 1) prowadzenie budowy sieci uzbrojenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic po uzgodnieniu z dostawcami mediów i zarządcą drogi;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PP i PG lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na wydzielonych działkach o powierzchni wynikającej z technologii;

- 3) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami nadziemnego lub podziemnego uzbrojenia – ustala się: przebudowę urządzeń po uzgodnieniu z ich gestorami.

**§ 17.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) adaptację urządzeń poboru wód:
  - a) ujęcia brzegowego z rzeki Pilicy,
  - b) ujęcia wód podziemnych;
- 2) teren szczególnej ochrony ujęć wody w granicach działek, na których występują ujęcia, oraz strefę ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej oraz sieci osiedlowych i zakładowych zakładu górniczego (wyposażonych w hydranty zewnętrzne naziemne przeciwpożarowe), oraz przyłączy indywidualnych.

**§ 18.** W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) dla zakładu górniczego, terenów 1MW i 2MW oraz z terenów produkcyjnych:
  - a) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do oczyszczalni ścieków znajdującej się na terenie zakładu górniczego, a następnie do obiegu zamkniętego BG – I,
  - b) odprowadzanie zanieczyszczonej wody z procesu technologicznego do zespołu osadników, w celu jej oczyszczenia i skierowania ponownie do procesu technologicznego;
- 2) dla pozostałych terenów – do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, z wywozem ścieków do punktów zlewnych lub stosowanie oczyszczalni przydomowych.

**§ 19.** W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dla zakładu górniczego, terenów 1MW i 2MW oraz z terenów produkcyjnych - do gruntu i wyrobisk poeksploatacyjnych, za pośrednictwem instalacji odprowadzającej i podczyszczającej w systemie studzienek osadniczych zintegrowanych z wpustami ulicznymi;
- 2) dla pozostałych terenów - bezpośrednio do gruntu, a z dróg publicznych za pośrednictwem rowów odwadniających.

**§ 20.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymuje się zasilanie z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie zakładu górniczego z istniejącej rozdzielni zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP, za pośrednictwem stacji transformatorowych;
- 3) zachowanie istniejących linii i stacji transformatorowych;
- 4) szerokość stref bezpieczeństwa dla przebiegu linii napowietrznych 15 kV – 15 m (po 7,5 m od osi linii na stronę).

**§ 21.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dla zakładu górniczego zasilanie gazem poprzez rozbudowę istniejącego układu sieciowego na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) dla pozostałych terenów – poprzez budowę lokalnej sieci i urządzeń gazowych na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy;
- 3) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego, zaopatrzenie indywidualnie gazem w butlach lub zbiornikach;
- 4) pas operacyjny lokalizacji gazociągu pokazany na rysunku planu zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

**§ 22.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące niskoemisyjne nośniki energii, takie jak: energia elektryczna, gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, czy groszek ekologiczny itp.

§ 23. W zakresie łączności ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w oparciu o przepisy odrębne.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) dla zakładu górniczego:
  - a) składowanie odpadów pochodzących z produkcji na zewnętrznych i wewnętrznych zwałowiskach nadkładu i wykorzystanie ich przy rekultywacji wyrobisk;
  - b) odbiór i utylizację odpadów poeksploatacyjnych pochodzących z użytkowania sprzętu technologicznego przez specjalistyczne firmy na podstawie zawartych przez zakład górniczy umów;
- 2) dla pozostałych odbiorców – według zasad określonych w Regulaminie Gminy.

## **CZĘŚĆ II.**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PP** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, z funkcją administracyjno - biurową z zachowaniem istniejącej zabudowy zakładu górniczego;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej:
  - a) powierzchnię zabudowy, wynoszącą nie więcej niż 50 % powierzchni terenu,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy nie przekraczającą 12 m za wyjątkiem obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 30 m;
  - d) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30° - dwu- lub wielospadowe;
- 3) na granicy z terenami dróg stosowanie ogrodzeń o wysokości 1,80 m;
- 4) wprowadzenie w zagospodarowaniu terenów położonych przy granicach działek zieleni towarzyszącej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu przy czym nie dotyczą one obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej o powierzchni do 20,00 m<sup>2</sup>, wysokości nie przekraczającej 3,50 m i dachach o dowolnym kącie nachylenia;
- 6) możliwość łączenia i podziału nieruchomości, w wyniku którego nowopowstała działka powinna mieć:
  - a) szerokość wynoszącą co najmniej: 50,00m,
  - b) powierzchnię wynoszącą co najmniej: 5000,00m<sup>2</sup>;
- 7) możliwość wydzielenia fragmentu terenu pod składowanie nadkładu, przeznaczonego na cele rekultywacji wyrobisk, zebranego z terenów oznaczonych symbolem PG;
- 8) zachowanie istniejącego ujęcia wody;
- 9) zachowanie istniejących urządzeń do poboru wód podziemnych, oraz obiektów towarzyszących z prawem do ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami odrębnymi;
- 10) obszar szczególnej ochrony ujęcia wody w granicach działek, na których występuje ujęcie;
- 11) zachowanie wewnętrznego układu kolejowego, z prawem do jego rozbudowy;
- 12) obsługę komunikacyjną terenu z dróg KDZ, 3KDD oraz z terenu bocznicy kolejowej 1KK;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;



14) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko nie może wykroczać poza wyznaczone granice terenu górniczego:

- a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisję gazów oraz pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny,
- b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PP** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej z zachowaniem istniejącej zabudowy zakładu górniczego – skład materiałów wybuchowych klasy II;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej:
  - a) powierzchnię zabudowy, wynosząca nie więcej niż 50 % powierzchni terenu,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 10 % powierzchni terenu,
- 3) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5KDD, poprzez drogę wewnętrzną KDW.

2. Dla terenu 2PP obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych dotyczących przechowywania materiałów wybuchowych.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PP** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej - rozbudowa zakładu górniczego;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej:
  - a) powierzchnię zabudowy, wynosząca nie więcej niż 50 % powierzchni terenu,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 10 % powierzchni terenu,
  - c) wysokość zabudowy nie przekraczającą 12 m za wyjątkiem obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 30 m;
  - d) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30° - dwu- lub wielospadowe;
- 3) na granicy z terenami dróg stosowanie ogrodzeń o wysokości 1,80 m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu przy czym nie dotyczą one obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej o powierzchni do 20,00 m<sup>2</sup>, wysokości nie przekraczającej 3,50 m i dachach o dowolnym kącie nachylenia;
- 5) możliwość podziału nieruchomości, w wyniku którego nowopowstała działka powinna mieć:
  - a) szerokość wynoszącą co najmniej: 50,00m,
  - b) powierzchnię wynoszącą co najmniej: 2000,00m<sup>2</sup>;
- 6) możliwość wydzielenia fragmentu terenu pod składowanie nadkładu, zebranego z terenów oznaczonych symbolem PG, przeznaczonego na cele rekultywacji wyrobisk;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDZ oraz z terenu bocznicy kolejowej 2KK;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 9) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko nie może wykroczać poza wyznaczone granice terenu górniczego:
  - a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisję gazów oraz pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny,
  - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4PP** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, z zachowaniem istniejącej zabudowy zakładu górniczego;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej:
  - a) powierzchnię zabudowy, wynosząca nie więcej niż 50 % powierzchni działki;
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 30 % powierzchni działki;
  - c) wysokość zabudowy nie przekraczającą 12 m za wyjątkiem obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 30 m;
  - d) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30° - dwu- lub wielospadowe;
- 3) na granicy z terenami dróg stosowanie ogrodzeń o wysokości 1,80 m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu przy czym nie dotyczą one obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej o powierzchni do 20,00 m<sup>2</sup>, wysokości nie przekraczającej 3,50 m i dachach o dowolnym kącie nachylenia;
- 5) możliwość podziału nieruchomości, w wyniku którego nowopowstała działka powinna mieć:
  - a) szerokość wynoszącą co najmniej: 50,00m,
  - b) powierzchnię wynoszącą co najmniej: 2000,00m<sup>2</sup>;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1KDD;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 uchwały;
- 8) możliwość wydzielenia fragmentu terenu pod składowanie nadkładu, zebranego z terenów oznaczonych symbolem PG, przeznaczonego na cele rekultywacji wyrobisk;
- 9) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza wyznaczone granice terenu górniczego:
  - a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisję gazów oraz pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny,
  - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu;
- 10) ograniczenie oddziaływania na środowisko innych obiektów niż należących do zakładu górniczego – do granic terenu.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego: złoża piasków kwarcowych Biała Góra I Wschód w warstwie suchej oraz zawodnionej;
- 2) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu kopalni, w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) do czasu podjęcia eksploatacji złóż w granicach całego terenu, utrzymuje się leśne użytkowanie terenu;
- 5) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza wyznaczone granice terenu górniczego:
  - a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisję pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny i zamykać się w granicach wyrobiska,
  - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu;
  - c) roboty strzałowe należy prowadzić z użyciem takich wielkości materiałów wybuchowych, aby zapewnić bezpieczeństwo sejsmiczne przyległych obiektów i zabudowań;
  - d) w rejonach bezpośrednio przyległych do zabudowań, należy stosować mechaniczne technologie urabiania złóż,

- e) złoża w warstwie zawodnionej należy eksploatować bez prowadzenia robót odwadniających (nie obniżając naturalnego poziomu wód gruntowych);
- 6) możliwość składowania nadkładu na zwałowiskach i późniejsze wykorzystanie go do celów rekultywacji wyrobiska;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z dróg KDZ i 3KDD:
  - a) dostęp do zakładu górniczego odbywać się będzie z terenów KDZ i 3KDD bezpośrednio lub za pośrednictwem wewnętrznych dróg technologicznych;
- 8) po zakończeniu eksploatacji, rekultywację wyrobisk w kierunku leśnym i wodnym.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PG** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego: część zachodnia złoża piasków kwarcowych Biała Góra II Wschód w warstwie suchej oraz zawodnionej;
- 2) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu kopalni, w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) do czasu podjęcia eksploatacji złóż w granicach całego terenu, utrzymuje się leśne użytkowanie terenu;
- 5) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza wyznaczone granice terenu górniczego:
  - a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisje pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny i zamykać się w granicach wyrobiska,
  - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu;
  - c) roboty strzałowe należy prowadzić z użyciem takich wielkości materiałów wybuchowych, aby zapewnić bezpieczeństwo sejsmiczne przyległych obiektów i zabudowań;
  - d) w rejonach bezpośrednio przyległych do zabudowań, należy stosować mechaniczne technologie urabiania złóż,
  - e) złoża w warstwie zawodnionej należy eksploatować bez prowadzenia robót odwadniających (nie obniżając naturalnego poziomu wód gruntowych);
- 6) możliwość składowania nadkładu na zwałowiskach i późniejsze wykorzystanie go do celów rekultywacji wyrobiska;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDZ oraz terenu boczniczy kolejowej 2KK:
  - a) dostęp do zakładu górniczego odbywać się będzie z terenów KDZ i 2KK bezpośrednio lub za pośrednictwem wewnętrznych dróg technologicznych;
- 8) po zakończeniu eksploatacji, rekultywację wyrobisk w kierunku leśnym i wodnym.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PG** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego: część wschodnia złoża piasków kwarcowych Biała Góra II Wschód w warstwie suchej oraz zawodnionej;
- 2) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu kopalni, w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) do czasu podjęcia eksploatacji złóż w granicach całego terenu, utrzymuje się leśne użytkowanie terenu;
- 5) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza wyznaczone granice terenu górniczego;

- a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisje pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny i zamykać się w granicach wyrobiska,
  - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu;
  - c) roboty strzałowe należy prowadzić z użyciem takich wielkości materiałów wybuchowych, aby zapewnić bezpieczeństwo sejsmiczne przyległych obiektów i zabudowań;
  - d) w rejonach bezpośrednio przyległych do zabudowań, należy stosować mechaniczne technologie urabiania złóż,
  - e) złoża w warstwie zawodnionej należy eksploatować bez prowadzenia robót odwadniających (nie obniżając naturalnego poziomu wód gruntowych);
- 6) możliwość składowania nadkładu na zwałowiskach i późniejsze wykorzystanie go do celów rekultywacji wyrobiska;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z terenu bocznicy kolejowej 2KK:
- a) dostęp do zakładu górniczego odbywać się będzie z terenu 2KK bezpośrednio lub za pośrednictwem wewnętrznych dróg technologicznych;
- 8) po zakończeniu eksploatacji rekultywację wyrobisk w kierunku leśnym i wodnym.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4PG** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – rezerwa terenu pod powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego: złoża piasków kwarcowych Biała Góra III Wesola w warstwie suchej oraz zawodnionej;
- 2) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu kopalni, w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) podjęcie eksploatacji złoża możliwe w końcowej fazie wydobywania złoża zlokalizowanego na obszarze 3PG; a do czasu podjęcia eksploatacji w granicach całego terenu, utrzymuje się leśne użytkowanie terenu;
- 5) podjęcie eksploatacji złoża możliwe po przeniesieniu osady leśnej Kampinoskiego Parku Narodowego wraz z urządzeniem dojazdu, w rejon Ośrodka Hodowli Żubrów KPN usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem;
- 6) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza wyznaczone granice terenu górniczego:
  - a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisje pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny i zamykać się w granicach wyrobiska,
  - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu;
  - c) roboty strzałowe należy prowadzić z użyciem takich wielkości materiałów wybuchowych, aby zapewnić bezpieczeństwo sejsmiczne przyległych obiektów i zabudowań;
  - d) w rejonach bezpośrednio przyległych do zabudowań, należy stosować mechaniczne technologie urabiania złóż,
  - e) złoża w warstwie zawodnionej należy eksploatować bez prowadzenia robót odwadniających (nie obniżając naturalnego poziomu wód gruntowych);
- 7) możliwość składowania nadkładu na zwałowiskach i późniejsze wykorzystanie go do celów rekultywacji wyrobiska;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi 1KDD i z pasa technologicznego transportu urobku 3PT:
  - a) dostęp do zakładu górniczego odbywać się będzie z terenów 1KDD i 3PT bezpośrednio lub za pośrednictwem wewnętrznych dróg technologicznych;
- 9) po zakończeniu eksploatacji rekultywację wyrobisk w kierunku leśnym i wodnym.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5PG** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego: zachodnia część złoża piasków kwarcowych Unewel Zachód w warstwie suchej;
- 2) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu kopalni, w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) do czasu podjęcia eksploatacji złóż w granicach całego terenu, utrzymuje się leśne użytkowanie terenu;
- 5) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza wyznaczone granice terenu górniczego:
  - a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisje pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny i zamykać się w granicach wyrobiska,
  - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu;
  - c) roboty strzałowe należy prowadzić z użyciem takich wielkości materiałów wybuchowych, aby zapewnić bezpieczeństwo sejsmiczne przyległych obiektów i zabudowań;
  - d) w rejonach bezpośrednio przyległych do zabudowań, należy stosować mechaniczne technologie urabiania złóż,
  - e) złoża w warstwie zawodnionej należy eksploatować bez prowadzenia robót odwadniających (nie obniżając naturalnego poziomu wód gruntowych);
- 6) możliwość składowania nadkładu na zwałowiskach i późniejsze wykorzystanie go do celów rekultywacji wyrobiska;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z pasa technologicznego transportu urobku 4PT:
  - a) dostęp do zakładu górniczego odbywać się będzie z terenu 4PT bezpośrednio lub za pośrednictwem wewnętrznych dróg technologicznych;
- 8) po zakończeniu eksploatacji rekultywację wyrobisk w kierunku leśnym.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG/ZL** będącego terenem zakończonej eksploatacji złóż ustala się kontynuację prac rekultywacyjnych w kierunku leśnym, z możliwością czasowego zwałowania nadkładu.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PT** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – pas technologiczny transportu urobku z zachowaniem istniejącego zagospodarowania;
- 2) transport urobku z zastosowaniem urządzeń hydrotransportu;
- 3) zakaz zabudowy.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2PT**, **3PT** i **4PT** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – pas technologiczny transportu urobku;
  - a) transport urobku poprzez technologiczną drogę tymczasową;
  - b) możliwość lokalizacji urządzeń hydrotransportu;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UG** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren aktywności gospodarczej z zachowaniem istniejącej zabudowy, obiekty produkcyjne i magazyny;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – lokale lub obiekty handlowe;
- 3) dla części terenu znajdującego się w strefie 50 m od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej:
  - a) powierzchnię zabudowy wynosząca nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 40 % powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy nie przekraczającą 10 m,
  - d) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30° - dwu- lub wielospadowe;
- 5) możliwość łączenia i podziału nieruchomości, w wyniku którego nowopowstała działka powinna mieć:
  - a) szerokość wynoszącą co najmniej: 20,00m,
  - b) powierzchnię wynoszącą co najmniej: 1000,00m<sup>2</sup>;
- 6) na granicy z terenami dróg stosowanie ogrodzeń o wysokości 1,80 m;
- 7) wprowadzenie w zagospodarowaniu terenów zieleni towarzyszącej;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z dróg KDZ, 1KDD;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UA** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy biurowej administracji Lasów Państwowych – Nadleśnictwo z zachowaniem istniejącej zabudowy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie o funkcji podstawowej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) powierzchnię zabudowy, wynoszącą nie więcej niż 20 % powierzchni działki,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 70 % powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy nie przekraczającą 10 m,
  - d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 45°;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
  - a) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu,
  - b) wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,00m,
  - c) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30° - dwu- lub wielospadowe;
- 5) zakaz dokonywania podziałów na nowe działki;
- 6) na granicy z terenami dróg stosowanie ogrodzeń o wysokości 1,80 m;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDZ;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 uchwały.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren usług sakralnych z zachowaniem istniejącej zabudowy, zespołu klasztornego wraz z kościołem znajdujących się w rejestrze zabytków nieruchomości województwa łódzkiego (patrz § 9 niniejszej uchwały);
- 2) obowiązek zachowania zabytkowego układu przestrzennego i zabudowy;

- 3) prowadzenie prac remontowych oraz konserwatorskich na terenie kościoła, klasztoru, dzwonnicy, kaplicy, terenu przedpola i ogrodzeniu wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego:
  - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki;
- 5) zachowanie i ochrona istniejącego starodrzewia z zachowaniem kompozycji układu;
- 6) wyznacza się strefę ekspozycji pokazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy, stawiania reklam oraz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 1,0 m;
- 7) zagospodarowanie przedpola zespołu klasztornego usytuowanego między kościołem a cmentarzem, jako terenu o charakterze przestrzeni publicznej elementami takimi jak zieleń urządzona, obiekty małej architektury i parkingi,;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDZ oraz ul. Wesolej znajdującej się poza granicą planu;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w łącznej ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu – fragment boiska szkolnego;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem i potrzebami szkoły, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %; powierzchnia zabudowy nie więcej niż – 20 % powierzchni działki.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się remonty zabudowy istniejącej, bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy;
- 4) zakaz dokonywania podziałów na nowe działki;
- 5) na granicy z terenami dróg stosowanie ogrodzeń o wysokości 1,70 m;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi: 4KDD;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały.

**§ 42.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 3MN, 4MN** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem istniejącej zabudowy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne o powierzchni określonej w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz prowadzenia inwestycji, których ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko może wykraczać poza granice działki, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej:
  - a) powierzchnię zabudowy, wynoszącą nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 50 % powierzchni działki,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczającą 10,00 m, budynków gospodarczych i garażowych nie przekraczającą 4,00 m,
  - d) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30° - dwu- lub wielospadowe;

- 5) na terenie 4MN obowiązuje zakaz zabudowy w strefie ochrony cmentarza pokazanej na rysunku planu. W istniejących w tej strefie budynkach mieszkalnych dopuszcza się remont z zakazem rozbudowy czy nadbudowy;
- 6) utrzymuje się istniejący podział na działki z możliwością łączenia nie więcej niż jedna działka sąsiednia;
- 7) na granicy z terenami dróg stosowanie ogrodzeń o wysokości 1,70 m;
- 8) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 2MN z ulicy Wesolej położonej przy południowej granicy planu,
  - b) terenu 3MN z drogi: 1KDD,
  - c) terenu 4MN z drogi KDZ;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie o funkcji podstawowej oraz garażowych;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz rozbudowy zabudowy istniejącej realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
  - a) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - b) wysokość budynków nie przekraczającą 4,00 m,
  - c) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30° - dwu- lub wielospadowe;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z dróg 3KDD, 5KDD, za pośrednictwem istniejącego dojazdu wewnętrznego;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 uchwały.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zachowanie istniejącej zabudowy usługowej oraz lokalizacji budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie o funkcji podstawowej oraz garażowych;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz rozbudowy zabudowy istniejącej realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
  - a) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - b) wysokość budynków usługowych nie przekraczającą 10,00 m, budynków gospodarczych oraz garażowych nie przekraczającą 4,00 m,
  - c) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30° - dwu- lub wielospadowe;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDD;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 uchwały.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zachowaniem istniejącej zabudowy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – lokale usługowe oraz budynki gospodarcze towarzyszące funkcji podstawowej i garaże;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz nadbudowy i rozbudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
  - a) powierzchnię zabudowy, wynoszącą nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,



- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie przekraczającą 4,00m,
  - d) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30° - dwu lub wielospadowe;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie 50 m od cmentarza;
- 5) na granicy z terenami dróg stosowanie ogrodzeń o wysokości 1,70 m;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi I KDD;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały.

**§ 46.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzoną, publiczną;
- 2) zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) urządzenie terenu elementami takimi jak:
  - a) ciągi piesze,
  - b) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - c) place zabaw,
  - d) elementy małej architektury;
- 5) na granicy z terenami dróg stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości 1,70 m.

**§ 47.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) możliwość realizacji:
  - a) niezbędnych obiektów związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu tj. kaplica, dom pogrzebowy,
  - b) niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie obiektów i obsługę ludności,
  - c) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej zabudowy:
  - a) powierzchnię zabudowy, wynosząca nie więcej niż 10 % powierzchni terenu,
  - b) wysokość budynków nie przekraczającą 10,00m, budynków gospodarczych nie przekraczającą 4,00m,
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 45°,
  - d) minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki i powierzchni zabudowy nie większej niż – 20 % powierzchni działki;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDZ.

**§ 48.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IO** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń infrastruktury – oczyszczalnia ścieków z zachowaniem istniejących obiektów i z prawem do ich rozbudowy zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie parametrów, wskaźników zagospodarowania terenu i rozbudowy zabudowy istniejącej:
  - a) powierzchnię zabudowy wynoszącą nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 20% powierzchni działki,
  - c) wysokość budynków nie przekraczającą 10,00m,

- d) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30° - dwu lub wielospadowe;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu przy czym nie dotyczą one obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej o powierzchni do 20,00 m<sup>2</sup>, wysokości nie przekraczającej 3,50 m i dachach o dowolnym kącie nachylenia;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi: 5KDD, poprzez drogę wewnętrzną KDW .

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IW** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń infrastruktury – brzegowe ujęcie wody na rzece Pilicy,
- 2) zachowanie istniejących urządzeń do poboru wód powierzchniowych, oraz obiektów towarzyszących z prawem do ich rozbudowy zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącego ujęcia wody;
- 4) w zakresie parametrów, wskaźników zagospodarowania terenu i rozbudowy zabudowy istniejącej:
  - a) powierzchnię zabudowy wynoszącą nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 20% powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy nie przekraczającą 10,00m,
  - d) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30° - dwu- lub wielospadowe;
- 5) obszar szczególnej ochrony ujęcia wody w granicach działek, na których występuje ujęcie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu przy czym nie dotyczą one obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej o powierzchni do 20,00 m<sup>2</sup>, wysokości nie przekraczającej 3,50 m i dachach o dowolnym kącie nachylenia;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem terenu 1PP.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK**, **2KK** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny bocznic kolejowej;
- 2) obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontu, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne – sieć infrastruktury technicznej, drogowej i kolejowej;
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren lasu;
- 2) teren zrekultywowany o kierunku leśnym.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych – rzeka Pilica;
- 2) zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WT** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – otwarty zbiornik wody technologicznej;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania.

**CZĘŚĆ III.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 56. Nieruchomości objęte planem, stanowiące teren i obszar górniczy, nie zwiększają swojej wartości w wyniku uchwalenia planu.

§ 57. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tomaszów Mazowiecki.

§ 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Krystyna Pierścińska**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/113/12  
 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki  
 z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Arkusz 1a

# GMINA TOMASZÓW MAZOWIECKI

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO "SMARDZEWICE-UNEWEŁ-I" POŁOŻONEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

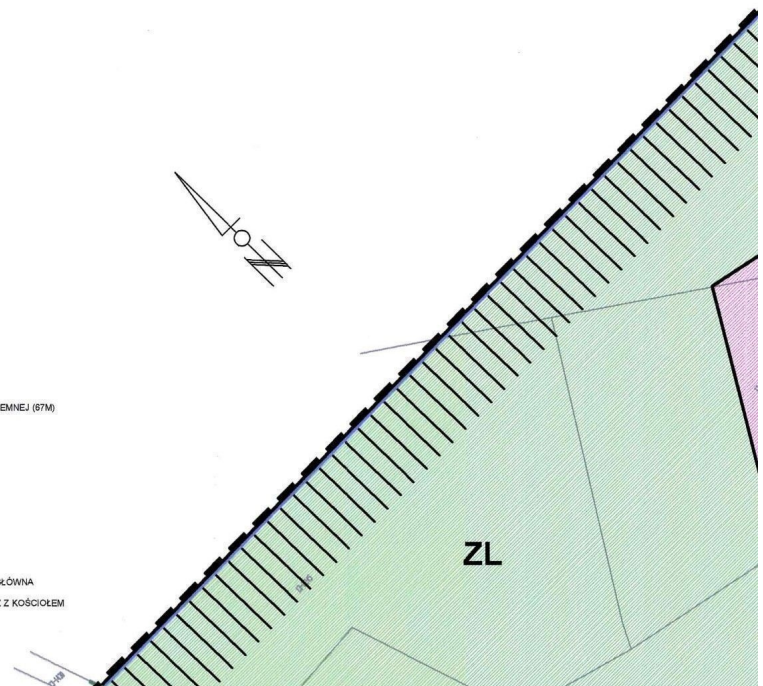
ZAŁĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR XIX/113/12  
 RADY GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI  
 Z DNIA 26 KWIEŚNIA 2012 R.

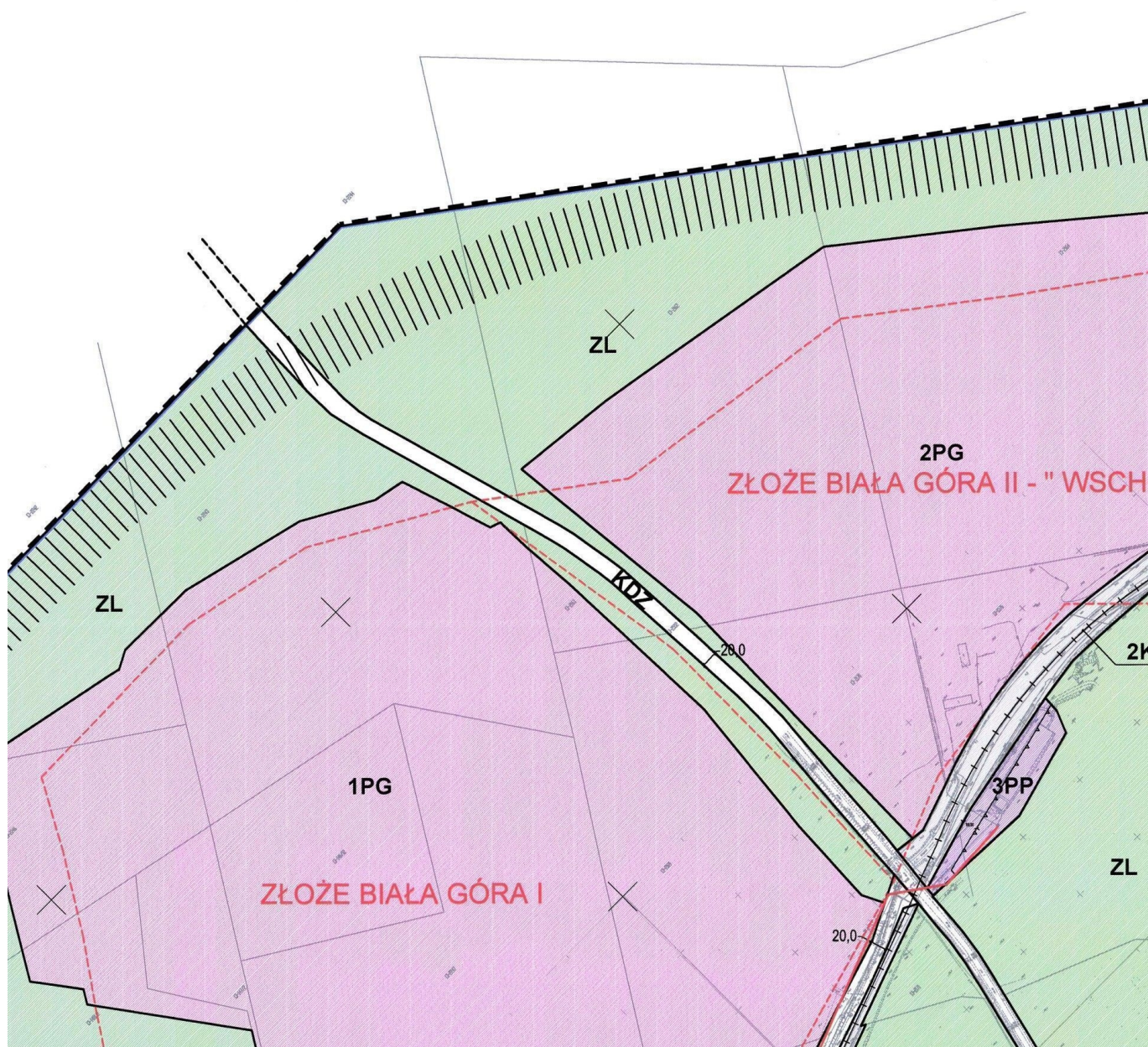
ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZABADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	TERENY OBJĘTE REKULTYWACJĄ-KIERUNEK LEŚNY
	TERENY PASA TECHNOLOGICZNEGO TRANSPORTU UROBKU
	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI ADMINISTRACJI
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SPORTU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY CMENTARZA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	TERENY UJĘCIA WODY
	TERENY BOCZNICZY KOLEJOWEJ
	TERENY ROLNE
	TERENY LASÓW
	TERENY LASÓW - ZREKULTYWOWANIE
	RZĘKA
	ZBIORNIK WODY TECHNOLOGICZNEJ
	TERENY DROGI ZBIORCZEJ
	TERENY DROG DOJAZDOWYCH
	UJĘCIE WODY
	ZASIEG STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ OD UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ (67M)
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	PAS OPERACYJNY LOKALIZACJI DROGI EKSPRESOWEJ
	TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
	BOCZNICA KOLEJOWIA W GRANICACH TERENU 1PP
	GRANICE I NAZWY ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH
	PAS OPERACYJNY LOKALIZACJI GAZOCIĄGU
	ISTNIEJĄCE LINIE HYDROTRANSPORTU
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE I ROZDZIELNIA GŁÓWNA
	STREFA OCHRONY EKSPLOZYCYJNY ZESPÓŁU KLASZTORNEGO WRAZ Z KOŚCIOŁEM
	OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
	GRANICA OTULINY SULEJOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

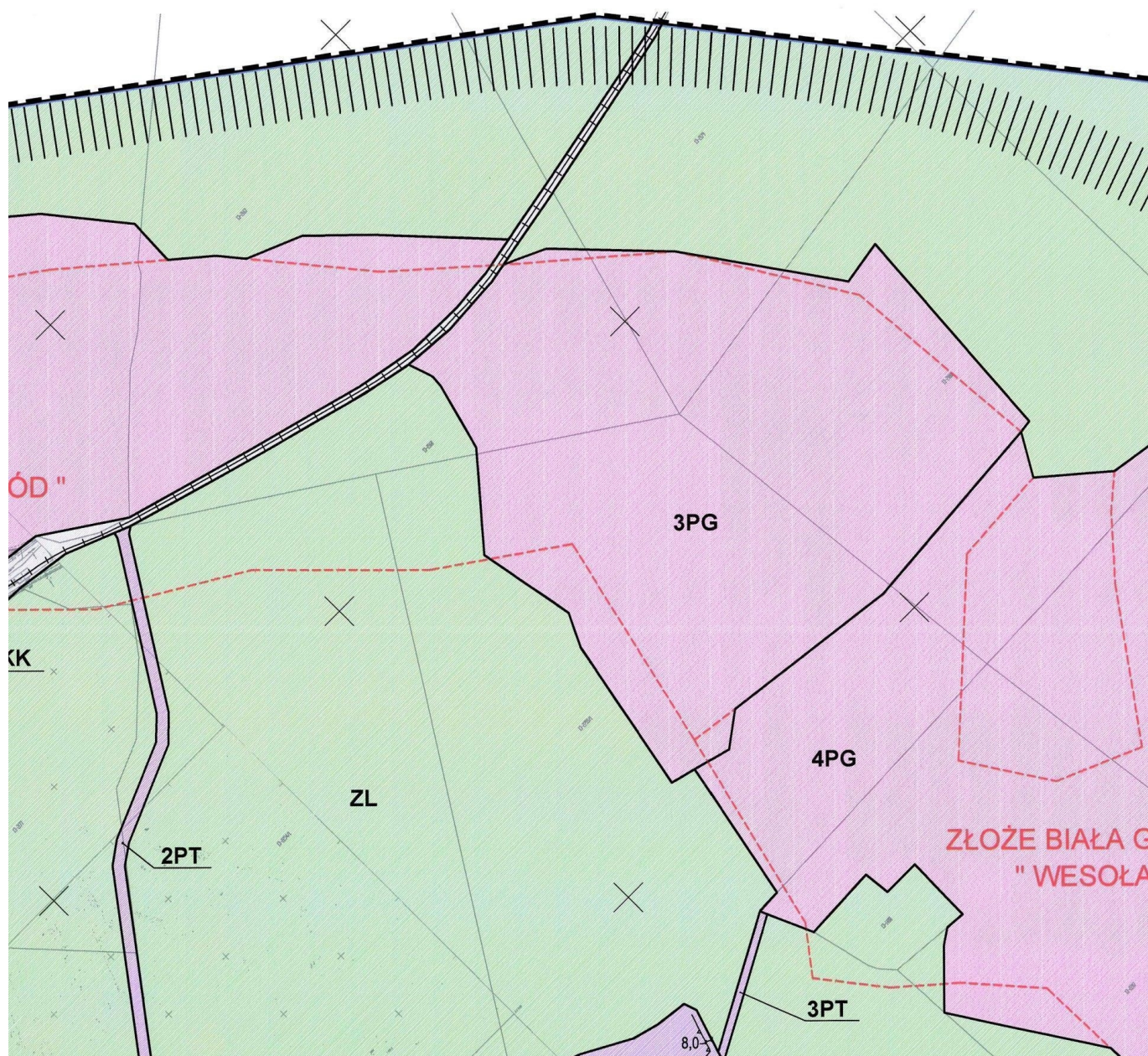
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI  
 UCHWAŁA NR III/27/02 Z DNIA 20.12.2002

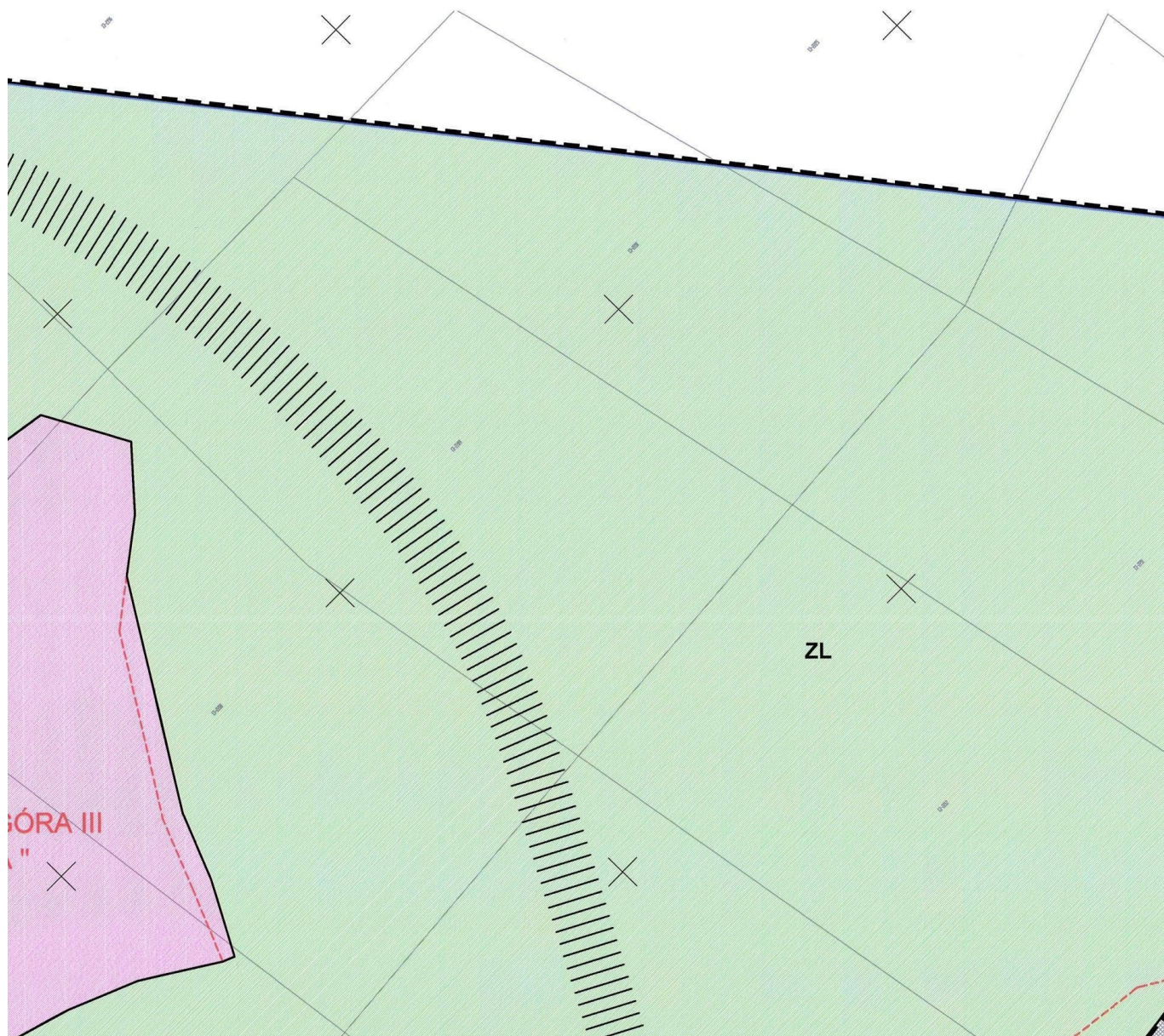


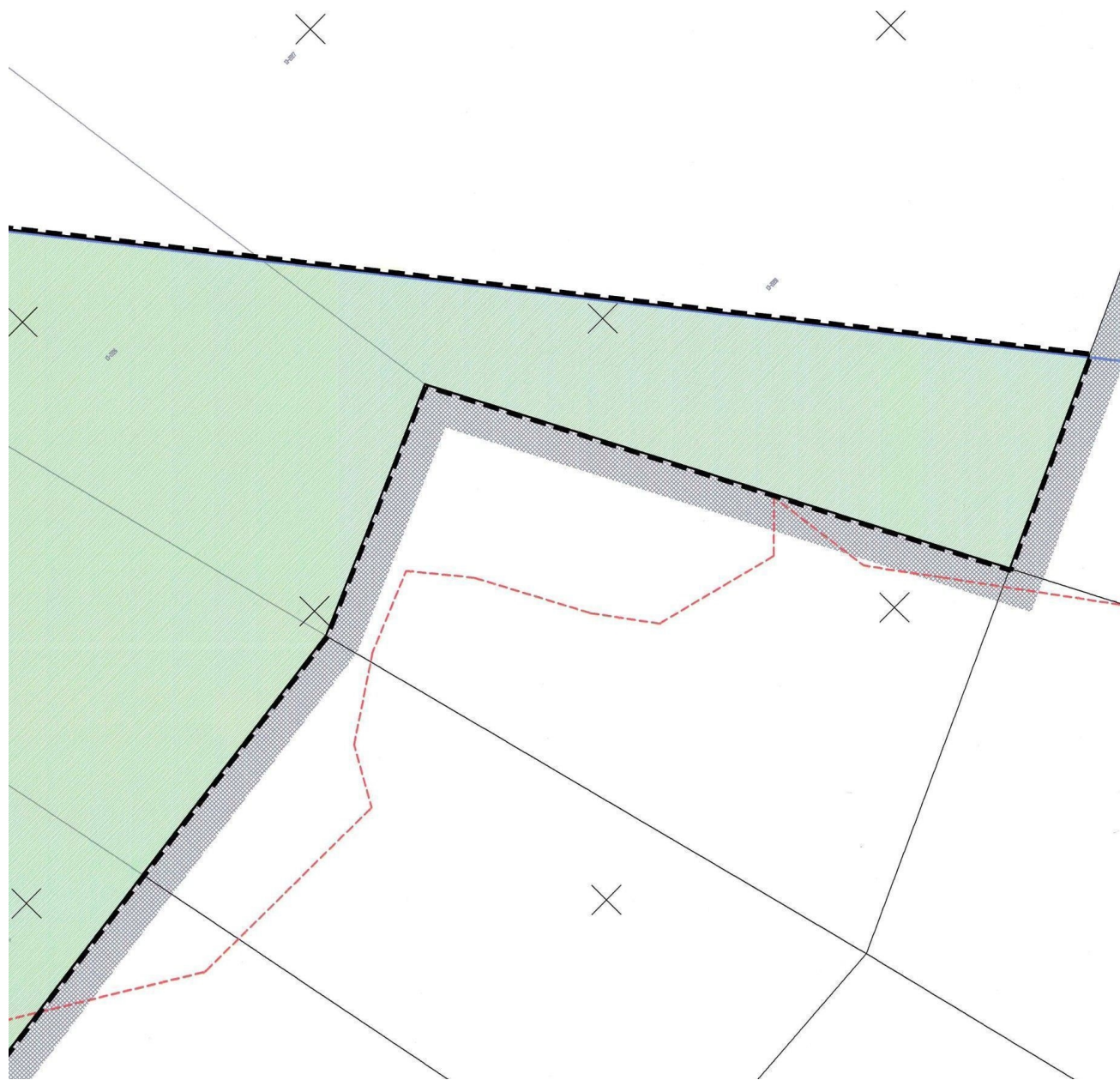
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO



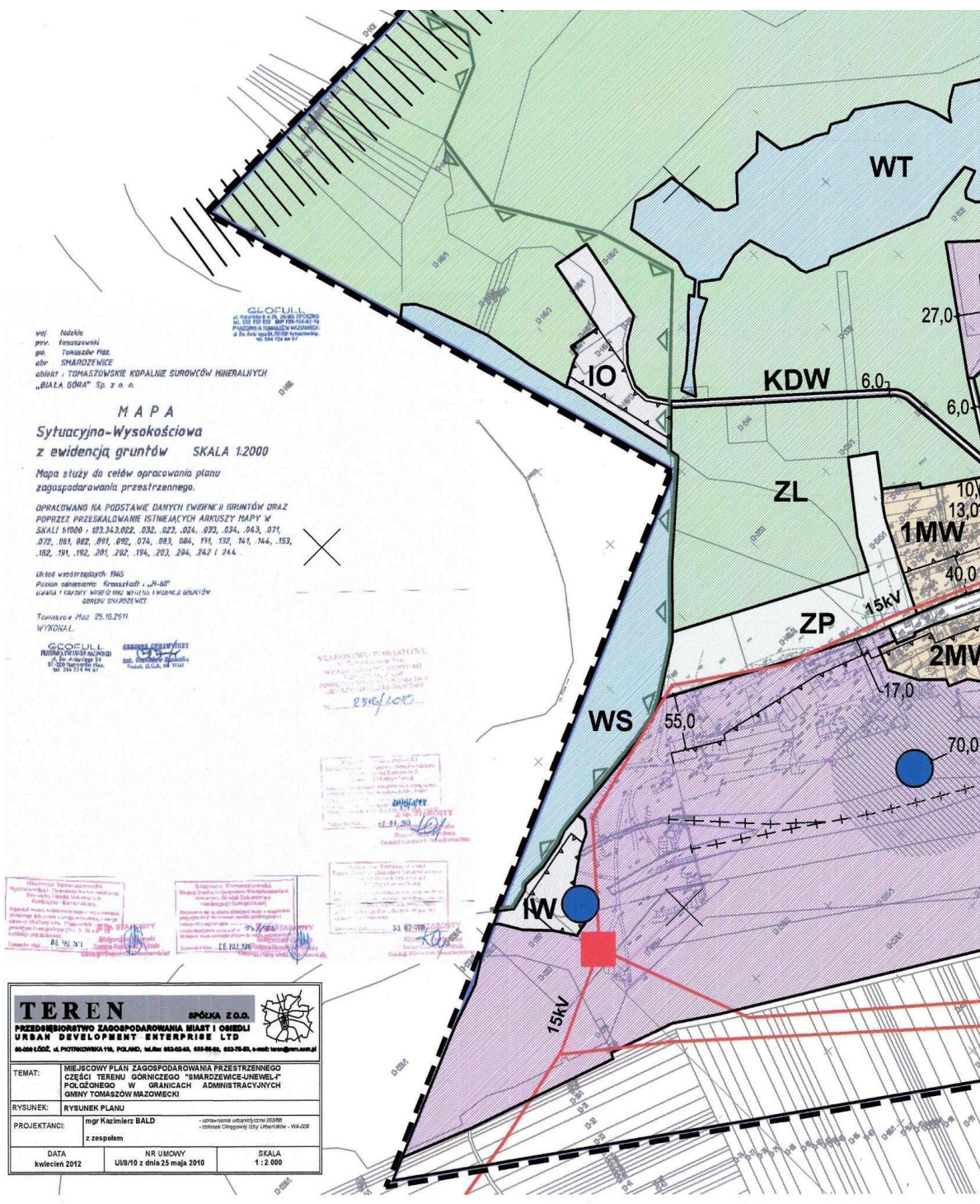


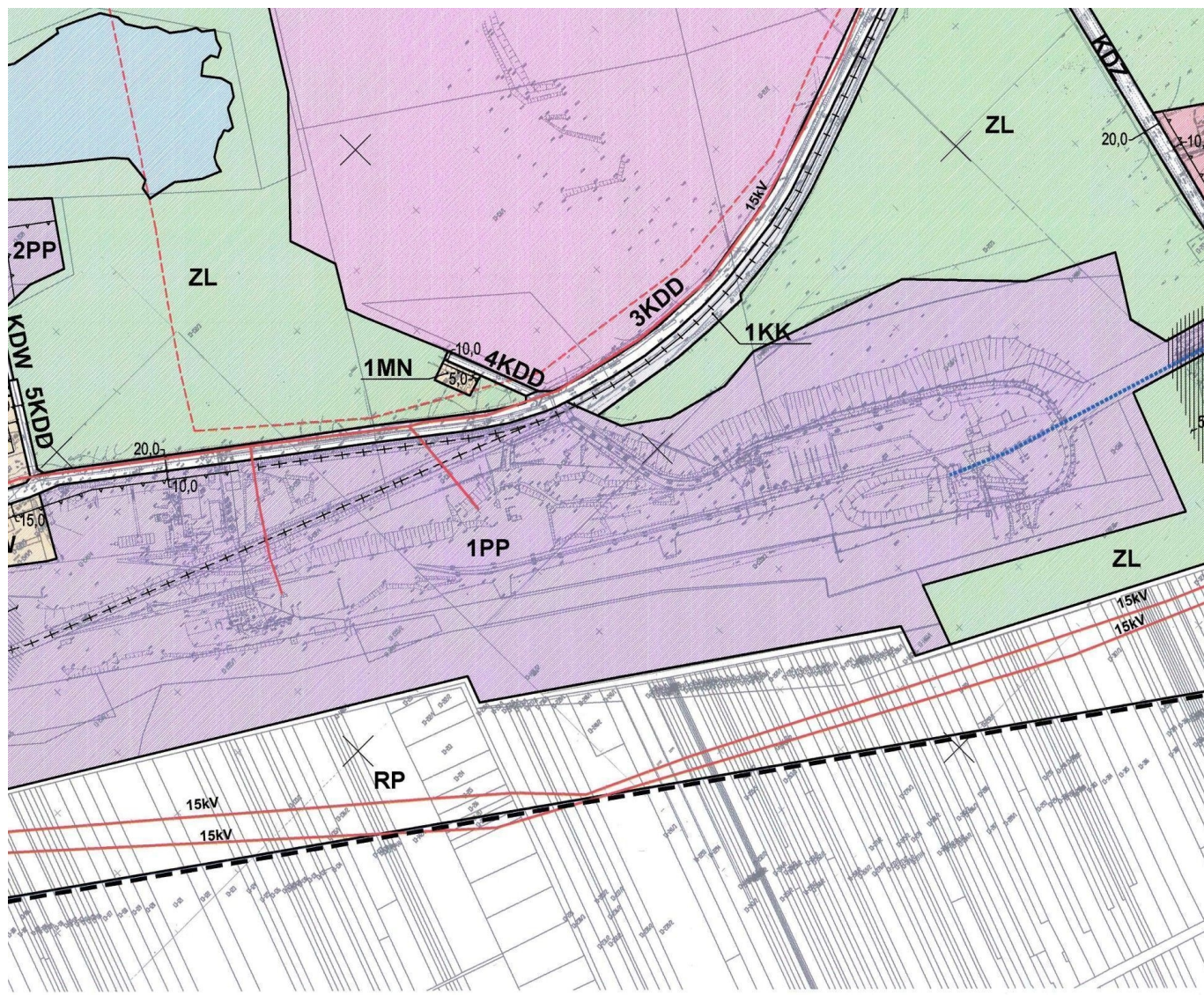


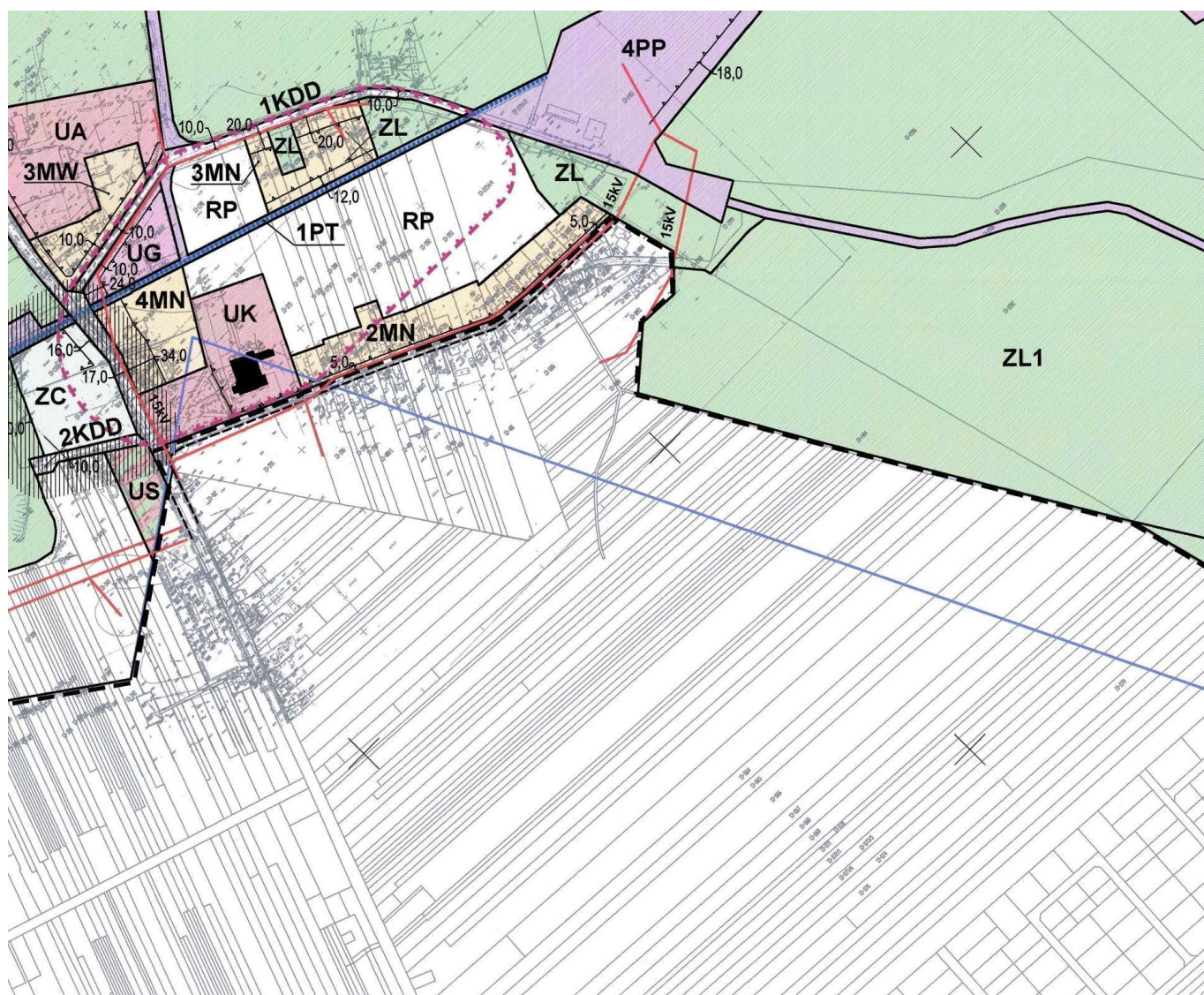


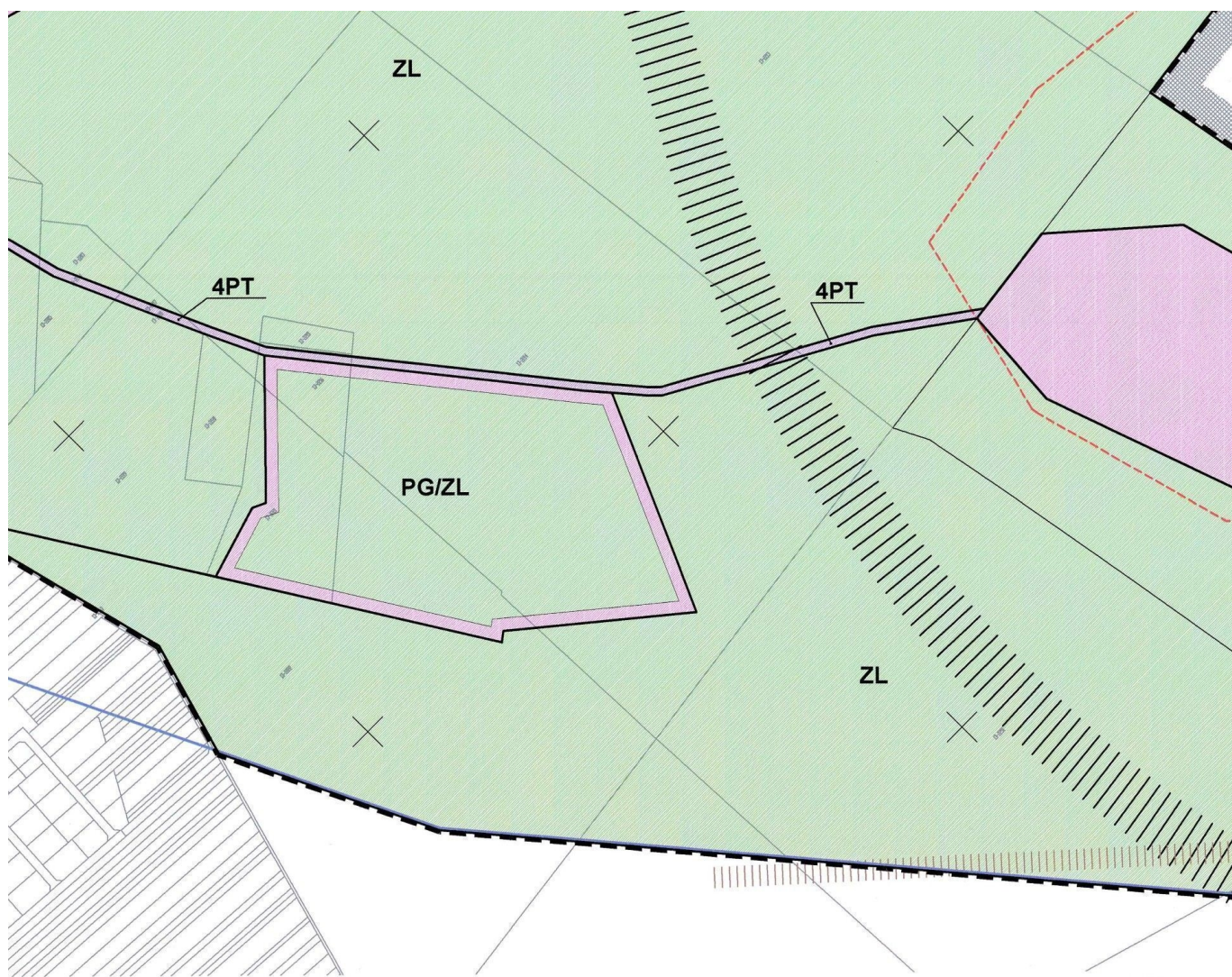


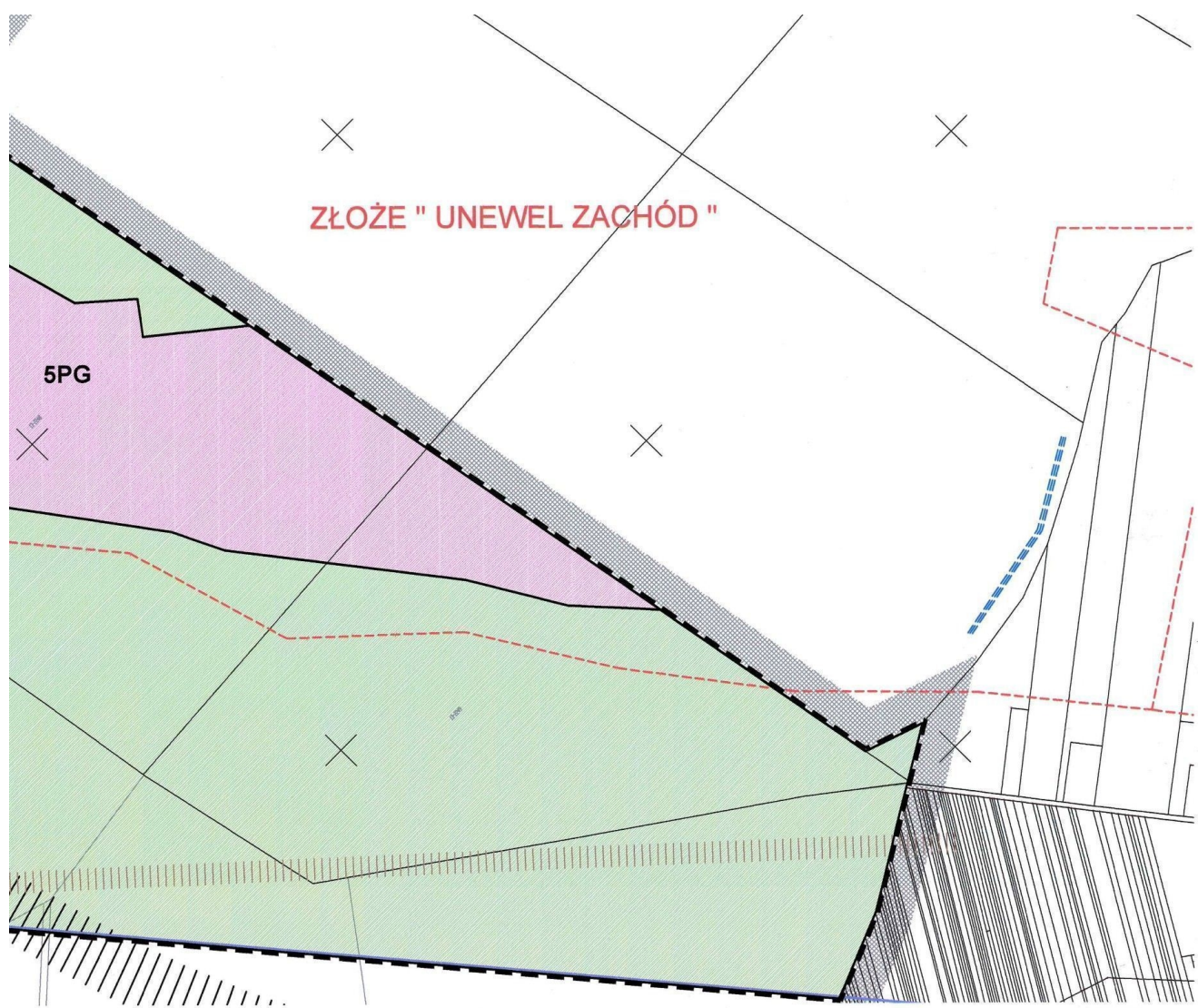












Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/113/12

Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO „SMARDZEWICE – UNEWEL - I” POŁOŻONEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie terenu, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla terenu, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr .... z dnia .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	29.02.2012	Tomaszowskie Kopalnie Surowców Mineralnych „Biała Góra” Sp. z o. o.	Dotyczy zniesienia z treści planu „nieprzekraczalnej linii zabudowy” usytuowanej od strony północnej i południowo-wschodniej, na części układu torowego, ponieważ stanowi ona poważne ograniczenie dla planowanych inwestycji infrastruktury kolejowej oraz technologicznej (stacja załadunku piasków mokrych na wagony, lokomotywnia).	Teren zakładu górniczego	1PP	uwzględniona		-	-	*1)

Uwaga:

\*1)Rozpatrując zgłoszoną uwagę uznano możliwość jej uwzględnienia przyjmując że:

1. Bocznicą kolejową stanowi infrastrukturę wewnętrzną zakładu górniczego.
2. Bocznicą kolejową w granicy terenu 1PP przedstawiona została na rysunku planu jako element informacyjny.
3. Uwzględnienie uwagi nie narusza interesu osób trzecich, gdyż brak jest sąsiedztwa z innymi formami przeznaczenia terenu.

Biorąc pod uwagę, że cały teren 1PP odnosi się do jednego użytkownika tj. zakładu górniczego TKSM „Biała Góra” Sp. z o. o. nie występuje potrzeba ponowienia czynności proceduralnych o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/113/12  
Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki  
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Smardzewice – Unewel - I” położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki nie określa zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.